

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Fehrbellin (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund §§ 3, 28 Absatz 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S.6) und der §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 08], S.174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 36]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fehrbellin in ihrer Sitzung am 24.11.2022 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Fehrbellin beschlossen:

### **§1 Steuererhebung**

Die Gemeinde Fehrbellin erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuergegenstand**

- 1) Die Zweitwohnungssteuer wird für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet erhoben.
- 2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung im Gemeindegebiet der Gemeinde Fehrbellin nach dieser Satzung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung zum Zwecke der persönlichen Lebensführung oder der persönlichen Lebensführung ihrer Familienangehörigen innehat.
- 3) Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- 4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.
- 5) Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder genutzt werden können und über Fenster verfügen, die eine Wohnfläche von über 18 m<sup>2</sup>, sowie eine Form der Wasserversorgung und Energieversorgung auf dem Grundstück der Wohnung, und eine Abwasserentsorgungsmöglichkeit in vertretbarer Nähe, aufweisen.
- 6) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
  - a. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
  - b. Wohnungen, die aus der Notwendigkeit heraus bewohnt werden, hauptberufliche und familiäre / pflegerische Zwecke besser vereinbaren zu können. Die Notwendigkeit muss schriftlich dargelegt und ggf. mit Dokumenten belegt werden.
  - c. Wohnungen in Frauenhäusern, Einrichtungen für Obdachlose und Asylbewerber und ähnlichen sozialen Einrichtungen.
  - d. Der Wohnaufenthalt von Studenten, Schülern und Auszubildenden im Haushalt der Erziehungsberechtigten, wenn die Ausbildung in einer anderen Stadt erfolgt und eine Wohnung dort voraussetzt.

### **§ 3 Steuerpflichtige**

- 1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet Gemeinde Fehrbellin eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 4 Steuermaßstab**

- 1) Die Steuer wird nach der lagedifferenzierten Wohnfläche berechnet.
- 2) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in ihrer aktuellen Fassung (aktuell zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung: Fassung vom 25. November 2003 (Bundesgesetzblatt 2003 I S. 2346)). Zur Wohnfläche gehören insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Flure und überdachte Terrassen.
- 3) Die Lagedifferenzierung erfolgt entsprechend der nachfolgenden Zonen:
  - Zone 1: Lage abseits einer Wasserlage
  - Zone 2: wassernahe Lage mit einer Entfernung zum Wasser bis 300 Metern
  - Zone 3: direkte Wasserlage bzw. Lage am Wasser (getrennt durch Uferstreifen)
- 4) Die Entfernung zum Wasser wird von der Uferkante bis zur Grundstücksgrenze berechnet (Luftlinie).

### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuersätze betragen:

- 1) in den Lagen Fehrbellin, Wustrau und Linum
  - a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern und vergleichbaren Objekten
    - Zone 1: 3,00 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 2: 4,80 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 3: 6,90 €/m<sup>2</sup>
  - b) für Zweitwohnungen, die nicht das ganze Jahr genutzt werden können, also in Bungalows, Wochenendhäusern, Datschen und Lauben
    - Zone 1: 2,00 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 2: 3,20 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 3: 4,60 €/m<sup>2</sup>
- 2) in den dörflichen Lagen
  - a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern und vergleichbaren Objekten
    - Zone 1: 2,70 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 2: 4,32 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 3: 6,21 €/m<sup>2</sup>
  - b) für Zweitwohnungen, die nicht das ganze Jahr genutzt werden können, also in Bungalows, Wochenendhäusern, Datschen und Lauben
    - Zone 1: 1,80 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 2: 2,88 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 3: 4,14 €/m<sup>2</sup>

- 3) in allen Außenbereichslagen, abseits einer geschlossenen Ortslage (Begriffsbestimmung geht aus §5 Abs. 1 S. 2 des Straßengesetzes des Landes Brandenburgs vor)
  - a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern und vergleichbaren Objekten
    - Zone 1: 2,10 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 2: 3,36 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 3: 4,83 €/m<sup>2</sup>
  - b) für Zweitwohnungen, die nicht das ganze Jahr genutzt werden können, also in Bungalows, Wochenendhäusern, Datschen und Lauben
    - Zone 1: 1,40 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 2: 2,24 €/m<sup>2</sup>
    - Zone 3: 3,22 €/m<sup>2</sup>

### **§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- 1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist der Besteuerungszeitraum derjenige Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- 2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar eines Jahres. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar eines Jahres ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- 3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

### **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

- 1) Die Gemeinde Fehrbellin setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht oder endet – für den entsprechenden Teil des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- 2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Bescheides ist die Steuer jeweils als Jahresbetrag zum 01. Juli eines jeden Jahres fällig und ohne erneute Aufforderung weiter zu entrichten.
- 3) Endet die Steuerpflicht vor Ablauf eines Kalenderjahres, ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

### **§ 8 Steuererklärung**

- 1) Der Inhaber der Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung (Erhebungsbogen) verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde Fehrbellin aufgefordert wird.
- 2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen des Steuermaßstabes eine Steuererklärung abzugeben.

### **§ 9 Anzeigepflicht**

- 1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist oder wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Fehrbellin unaufgefordert innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- 2) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Fehrbellin die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen Auskunft zu erteilen. Sofern der Steuerpflichtige in der Vergangenheit bereits durch Bescheid zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurde und sich Änderungen nicht ergeben haben, gelten die zur Steuererhebung und Festsetzung notwendigen Daten bereits als erhoben.

### **§ 10 Mitwirkungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen, ihm die Mitnutzung gestattet haben – zum Beispiel des Vermieters und des Eigentümers des Grundstückes oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff des Wohnungseigentumsgesetzes – ergeben sich aus § 93 der Abgabenordnung.

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung werden nach den Straf- und Bußgeldvorschriften des KAG geahndet.

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2023 in Kraft.

Fehrbellin, 09.12.2022

Mathias Perschall  
Bürgermeister